



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA / PR

José Augusto Alves Pinto – Oficial Titular
Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, Centro - CEP 83.702-270
Telefone (41) 3642-1137

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Graycielle Santos Pereira

MATRICULA:- 55.747 /1

15 de abril de 2021.

Imóvel:- O **Apartamento nº 185** (cento e oitenta e cinco) **Bloco 47** (quarenta e sete), localizado no **Pavimento Térreo, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORENCE**, do **Tipo 8**, com acesso pela **Rua das Camélias nº 951**, Araucária/PR, com a área construída privativa de **37,8000m²**, com a área construída de uso comum de divisão proporcional de 0,5125m², correspondente à recreação coberta e guarita, com a área não construída privativa de 29,8700m², sendo 12,5000m² destinada a vaga de estacionamento nº 189 e 17,3700m² referente a terreno de uso exclusivo, com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 6,0128m² referente a área de recreação descoberta e 26,4447m² de área de circulação, perfazendo a área total construída de 38,3125m² e a área total privativa de 67,6700m², com fração ideal do solo de 0,004495237, no terreno urbano, sob denominação Área "A2", com a área de 15.046,83m² (quinze mil, quarenta e seis metros e oitenta e três decímetros quadrados), sito à Rua das Camélias, bairro CAMPINA DA BARRA, Araucária-PR, confrontando-se: inicia-se junto ao vértice 3 segue até o vértice 4 no azimuth 290° 10'23", em uma distância de 5,27 metros; do vértice 4 até o vértice 5 no azimuth 284°29'26", em uma distância de 22,60 metros; do vértice 5 até o vértice 6 no azimuth 280°07'17", em uma distância de 23,59 metros, confrontando com Midian Souza, por divisa com muro; do vértice 6 até o vértice 7 no azimuth 349°11'53", em uma distância de 20,55 metros, confrontando com Roze Ivete, por divisa com muro; do vértice 7 até o vértice 8 no azimuth 350°07'57", em uma distância de 40,39 metros, confrontando-se com Katia Juvenal de Andadre e Lidia Gaeski; do vértice 8 até o vértice 9 no azimuth 349°46'14", em uma distância de 44,80 metros, confrontando com Hamilton Zoto Júnior, por divisa com muro; do vértice 9 até o vértice 10 no azimuth 4°48'11", em uma distância de 25,02 metros, confrontando com a Rua das Camélias, por divisa com cerca; do vértice 10 até o vértice 11 no azimuth 103°07'22", em uma distância de 171,84 metros, confrontando com Pedro Klechowicz por divisa com linha; do vértice 11 até o vértice 12 no azimuth 208°59'34", em uma distância de 66,76 metros; do vértice 12 até o vértice 13 no azimuth 208°18'09", na extensão de 28,92 metros, confrontando com VKR Empreendimentos Imobiliários Ltda; do vértice 13 até o vértice 14 no azimuth 283°07'09", em uma distância de 49,15 metros; do vértice 14 segue até o vértice 3 onde deu início a esta descrição no azimuth 193°07'09", na extensão de 29,67 metros, confrontando com a Área "A1". Selo Digital 0018675AMAA0000000064921S.

Proprietária:- INCORPORAÇÃO X10 FLORENCE SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 24.383.067/0001-10, com sede à Rua das Camélias nº 931, Campina da Barra, Araucária-PR.

Registro Anterior:- R-2-50.434 em 30/11/2018 do Livro nº 2 de Registro Geral, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi:

Graycielle Santos Pereira

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4KJ2-3UGW8-9ZQ8D-4UZ7F>

CNM 080754.2.00557 47-89

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA / PR

José Augusto Alves Pinto – Oficial Titular
Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, Centro - CEP 83.702-270
Telefone (41) 3642-1137

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Graycielle Santos Pereira

MATRICULA:-55.747

AV-1-55.747 Data: 15/04/2021 Prot. 143.456 – AVERBAÇÃO – Conforme consta no processo de incorporação autuado sob nº 148/2021, devidamente arquivado neste Cartório, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula **se trata de obra em projeto que ainda não recebeu averbação de construção e instituição de condomínio**. CB:- Nihil. Selo Digital 0018675AVAA0000000167021X. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 15/04/2021. Eu, Graycielle Santos Pereira, Escrevente Substituta, a digitei e subscrevi:

Graycielle Santos Pereira

AV-2-55.747 Data: 04/01/2022 - ÔNUS EXISTENTE - HIPOTECA - Nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, firmado em Curitiba/PR, à 22/12/2020, constante do R-12-50.434; **INCORPORACÃO X10 FLORENCE SPE LTDA**, na qualidade de Proprietária e Devedora; tendo como Fiadora e Construtora: **LYX PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A**, CNPJ 09.399.041/0001-77, com sede à Rua México, 20, sala 11, Bacacheri, Curitiba/PR; gravou por hipoteca o imóvel em construção desta matrícula, juntamente com outros, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 11.546.785,58 (onze milhões, quinhentos e quarenta e seis mil e setecentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos), destinado à construção do empreendimento Condomínio Residencial Florence. Selo Digital FN67J.e5qPC.hm7C7-sYNxT.ej6nd. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 04/01/2022. Eu, Andréa Tempiski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:

Andréa Tempiski Alves Pinto

AV-3-55.747 Data: 22/12/2021 Prot. 148.690 - CANCELAMENTO - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1219727-7, firmado em Curitiba/PR, à 30/08/2021, devidamente arquivado neste Cartório; fica pela presente cancelada a Hipoteca constante da AV-2-55.747 acima. CB:- R\$ 17,36 VRC 80,00 - ISS 5% - FUNREJUS 25% - FUNDEP 5%. Selo Digital FN67J.e5qPC.hmmC7-sYd5k.ej6nr. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 04/01/2022. Eu, Andréa Tempiski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:

Andréa Tempiski Alves Pinto

- segue na ficha 2 -

CNM 080754.2.0055747-89

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA / PR

José Augusto Alves Pinto – Oficial Titular
Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, Centro - CEP 83.702-270
Telefone (41) 3642-1137

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



MATRICULA:-55.747/2

R-4-55.747 Data: 22/12/2021 Prot. 148.690 - COMPRA E VENDA - Nos termos do mesmo contrato citado na AV-3-55.747 acima; **INCORPORAÇÃO X10 FLORENCE SPE LTDA**, já qualificada, neste ato representada por JADERSON DE LIMA, CPF 005.728.169-60 que por sua vez é representada por ARNON PEDRO DE SOUZA PAZ, CPF 093.988.099-74; vendeu o imóvel em construção desta matrícula a: **ANA ROSA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, professora, identidade 7.835.804-1/PR, CPF 055.044.209-03, residente e domiciliada à Rua Cap. Ernesto Anjos Barbosa, 150, Casa 2, Novo Mundo, Curitiba/PR, pelo valor de R\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 34.463,69 (trinta e quatro mil, quatrocentos e sessenta e três reais e sessenta e nove centavos) através de recursos próprios; R\$ 2.415,00 (dois mil e quatrocentos e quinze reais) através de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$ 147.121,31 (cento e quarenta e sete mil, cento e vinte e um reais e trinta e um centavos) através de financiamento concedido pela CAIXA. Emitida a DOI. ITBI nº 2064/2021 em 13/09/2021 R\$ 3.680,00. FUNREJUS nº 14000000007641568-1 em 28/12/2021 R\$ 368,00. Certidões: constou no Contrato acima a apresentação das Certidões de Tributos Municipais, Estaduais e Federais. CB:- R\$ 467,85 VRC 2.156,00 - Pren. R\$ 2,17 VRC 10,00 - Arq. R\$ 1,52 VRC 7,00 - Selo R\$ 5,25 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 184.000,00. Selo Digital FN67V.m9qP4.YjcyO-GfL5C.ejpb. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 04/01/2022. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, o digitei e subscrevi:

R-5-55.747 Data: 22/12/2021 Prot. 148.690 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do mesmo contrato citado na AV-3-55.747 acima, o imóvel em construção, objeto desta matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, CNPJ 00.360.305/0001-04, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido à Devedora Fiduciante: **ANA ROSA DA SILVA**, já qualificada, no valor de R\$ 147.121,31 (cento e quarenta e sete mil, cento e vinte e um reais e trinta e um centavos); as amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela prestação, composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização PRICE, e os acessórios que são a taxa de administração, se houver, e os prêmios de seguro, vencendo-se a primeira em 05/10/2021, com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa anual de juros nominal de 7,00% e efetiva de 7,2290%. Para os efeitos de venda em Público Leilão, conforme art. 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais). Com demais condições constantes do referido contrato, devidamente arquivado neste Cartório. CB:- R\$ 233,93 VRC 1.078,00 - Selo R\$ 5,25 - ISS

- segue no verso -

CNM 080754.2.0055747-89

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA / PR
José Augusto Alves Pinto – Oficial Titular
Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, Centro - CEP 83.702-270
Telefone (41) 3642-1137

CNM 080754.2.0055747-89
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:-55.747

5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 147.121,31. Selo Digital FN67V.m9qP4.YjDyO-GfbsU.ejpbs. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 04/01/2022. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, o digitei e subscrevi:

AV-6-55.747 Data: 11/12/2023 Prot. 165.460 - CONCLUSÃO - Conforme AV-13-50.434, fica pela presente averbada a conclusão da construção do empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORENCE, do qual faz parte o imóvel desta matrícula, com a Instituição de Condomínio registrada sob R-14-50.434 e sua Convenção registrada sob R-11.554 em 21/12/2023. CB:- R\$ 7,38 VRC 30,00 - Selo R\$ 1,00 - ISS 5% - FUNREJUS 25% - FUNDEP 5%. Selo Digital SFRI1.hERv7.Z3jKA-Fjbec.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 21/12/2023. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:

AV-7-55.747 Data: 05/06/2026 Prot. 188.823 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, à 05/06/2026, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação da Devedora Fiduciante Inadimplente no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 6069/2024, pela qual se verifica que a Devedora: ANA ROSA DA SILVA, já qualificada, não purgou a mora em que se achava constituída no prazo de 15 dias; fica pela presente consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, já qualificada, para que ofereça-o em públicos leilões. Emitida a DOI. ITBI nº 1160/2026 em 02/06/2026 R\$ 3.932,75. FUNREJUS nº 14000000012987990-3 em 12/06/2026 R\$ 393,28. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 196.637,59. Selo Digital SFRI2.J5L6v.jxjiv-4seeb.FN67p. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 26/06/2026. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRILjJmTP.3d9Fp

FWKA3.FN67p

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º 55.747, constante do Livro n.º 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0055747-89, sendo seu conteúdo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. CB:- Emolumentos R\$ Nihil.

O referido é verdade e dou fé.
Araucária/PR, 26 de junho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4KJ2-3UGW8-9ZQ8D-4UZF7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital